**Договор №**

**субаренды нежилого помещения**

г. Астана «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**ТОО** **«Отель Дипломат и Бизнес Центр»,** в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** влице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор**», сдругой стороны, далее по тексту именуемые **«Стороны»,** а по отдельности «Сторона**»**, заключили настоящий Договор субаренды нежилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в субаренду следующее нежилое помещение:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование, общая площадь | Местонахождение | Арендная плата за 1 кв.м.  в месяц с учетом НДС | Количество месяцев | Сумма за один месяц с учетом НДС |
| 1 |  |  |  |  |  |
|  | **Итого за \_\_ месяцев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, в том числе НДС.** | | | | |

1.3. Арендатор обязуется использовать арендуемые помещения в строгом соответствии с его назначением.

1.4. Арендодатель владеет указанным в п. 1.1 Договора нежилым помещением на основании Договора имущественного найма (аренды) № 02/70 от «25» декабря 2015 года, заключенного между Арендодателем и собственником ТОО «Актерек ЛТД» на срок до 31 декабря 2016 года, **с правом передачи в субаренду.**

1.5. Помещение передается Арендодателем в аренду Арендатору по Акту приема-передачи Помещения, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1) с указанием состояния Помещений (описание качества побелки стен, состояния полов, розеток и т.д.)

1.6. Арендуемое помещение на момент передачи в аренду оборудовано системами пожарной и охранной сигнализации, телефонизировано, оснащено системой климата, находится под видеонаблюдением.

**2. Целевое назначение помещения**

2.1. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору для использования в качестве служебного помещения под офис.

**3. Срок аренды**

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за невыполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору.

3.3. По истечении срока аренды Арендатор обязан в последний день истечения срока аренды освободить и возвратить Арендодателю арендуемое помещение по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его принял от Арендодателя.

3.4. По истечении срока аренды, Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по настоящему Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора Субаренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за два месяца до окончания действия настоящего Договора.

**4. Арендная плата, гарантийный платеж и порядок расчетов**

4.1. Ежемесячная арендная плата состоит из фиксированного арендного платежа, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора и переменной части арендного платежа, включающего в себя стоимость арендной платы за пользование телефонными номерами и возмещение затрат, понесенных Арендодателем за оплату услуг связи. Арендная плата включает в себя стоимость услуг содержания, обслуживания и эксплуатации Помещения.

4.2. Оплата услуг по Договору производится в национальной валюте РК (тенге), безналичным платежом по указанным реквизитам Арендодателя в срок не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца как предварительная оплата за предстоящее время пользования Помещением.

4.3. Оплата за первый полный календарный месяц аренды уплачивается в течение 3-х банковских дней после подписания Акта приема – передачи.

4.4. В обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор обязуется уплатить гарантийный платеж в размере фиксированного ежемесячного арендного платежа **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге**, включая НДС. Гарантийный платеж должен быть уплачен Арендатором в течение 3-х рабочих дней после подписания Акта приема – передачи Помещения.

4.5. Гарантийный платеж вносится на весь период действия настоящего Договора и возвращается Арендатору после истечения срока действия настоящего Договора или его досрочного расторжения при соблюдении условий настоящего Договора и передачи Помещения Арендодателю. Вознаграждение Арендатору на гарантийный платеж Арендодателем не начисляется и не выплачивается.

4.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, вследствие которого у Арендатора возникли денежные обязательства перед Арендодателем (неуплата арендной платы, причинение вреда имуществу Арендодателя и др.), Арендодатель имеет право осуществить погашение (списание) долга, включая пени и штрафы, Арендатора за счет внесенного Гарантийного платежа.

4.7. Списание Гарантийного платежа осуществляется Арендодателем по долгам Арендатора не позднее 5 (пятого) числа каждого месяца, следующего за месяцем, в течение которого Арендатор должен был оплатить услуги по Договору.

4.8. Списание Гарантийного платежа при причинении Арендатором вреда Помещению и/или местам общего пользования осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения срока добровольного возмещения ущерба или устранения его. Акт о причинении ущерба подписывается Арендодателем и Арендатором. Данный акт должен содержать описание и стоимость причиненного ущерба, сроки добровольного устранения или возмещения. При уклонении Арендатором от подписания акта, данный акт подписывается Арендодателем с указанием даты письменного уведомления Арендатора о подписании акта и предъявляется Арендатору для добровольного исполнения или возмещения ущерба.

4.9. В случае списания средств Гарантийного платежа Арендатор должен восполнить Гарантийный платеж в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня списания. Нарушение данного обязательства считается нарушением существенного условия настоящего Договора и является основанием для расторжения Арендодателем настоящего Договора.

4.10. Основанием для списания Гарантийного платежа являются наступление одного или в совокупности нескольких следующих условий:

4.10.1. неуплата Арендатором в срок суммы арендного платежа (просрочка на срок более 5 (пять) рабочих дней);

4.10.2. неуплата Арендатором в срок суммы возмещения услуг связи (просрочка на срок более 5 (пять) рабочих дней);

4.10.3. причинение Арендатором ущерба Помещению и/или местам общего пользования;

4.10.4. неисполнение Арендатором иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в результате которого у Арендатора возникли денежные обязательства перед Арендодателем или третьими лицами, связанные с пользованием и владением Помещения.

4.10.5. При досрочном расторжении настоящего Договора или наступлении срока настоящего Договора Арендодатель имеет право удерживать из Гарантийного платежа сумму, необходимую для осуществления ремонтных и/или иных работ по приведению Помещения в первоначальный вид, а также генеральную уборку Помещения. Сумма, удерживаемая из Гарантийного взноса, в целях исполнения настоящего пункта, должна быть отражена в акте приема-передачи Помещения. Если Стороны не смогут прийти к соглашению о сумме необходимой для удержания, они могут обратиться к услугам независимого оценщика. Расходы по проведению оценки несет виновная Сторона. Арендатор имеет право самостоятельно провести ремонтные и/или иные работы по приведению Помещения в первоначальный вид, если они будут выполнены качественно. Необходимость ремонтных и/или иных работ по приведению Помещения в первоначальный вид, зависит от состояния Помещения на день передачи Помещения.

4.10.6. Списание Гарантийного платежа проводится без какого-либо уведомления Арендатора. Подписанием настоящего Договора Арендатор дает согласие на списание Гарантийного платежа в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.11. Арендодатель имеет право в течение срока действия настоящего Договора в одностороннем порядке изменить стоимость арендной платы, письменно уведомив об этом Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до применения изменения стоимости арендной платы. Измененная ставка арендной платы устанавливается Арендатором по истечению 30 (тридцати) календарных дней после соответствующего уведомления с последующим подписанием дополнительного соглашения к настоящему Договору. В течение 10 (десяти) календарных дней после получения уведомления от Арендодателя, Арендатор должен предоставить письменное согласие или отказ от дальнейшей аренды Помещения по измененной стоимости аренды, в последнем случае, настоящий Договор расторгается через 1 (один) календарный месяц после получения ответа Арендодателем и Помещение должно быть передано Арендодателю по акту приема-передачи.

4.12. Обязательства Арендатора считаются исполненными надлежащим образом после подписания сторонами акта приема – передачи арендуемого помещения и оплате всей имеющейся задолженности перед Арендодателем.

4.13. Арендатор обязан своевременно вносить Арендную плату за помещение независимо от того, используется им Помещение или нет.

**5. Права и обязанности Арендодателя**

**5.1. Обязанности Арендодателя:**

* + 1. В течение 3-х дней с момента подписания настоящего Договора передать Помещение Арендатору по Акту приема-передачи;
    2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого Помещения на условиях настоящего Договора;
    3. В течение срока действия Договора обеспечить предоставление Арендатору доступ к коммунальным услугам, необходимым для нормальной деятельности Арендатора.
    4. Арендодатель не несет ответственность за перерывы/сбои в поставке коммунальных услуг, а также за ущерб причиненный Арендатору и его имуществу в связи с перебоями в поставке коммунальных услуг организациями поставщиками таких услуг, вызванных проведением ремонтных, профилактических работ и по иным причинам, не зависящим от Арендодателя. При этом Арендодатель должен предпринять все возможные меры для скорейшего восстановления подачи коммунальных услуг;

5.1.4. Обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем арендуемых Помещений и в целом здания;

5.1.5. Осуществлять ежедневную уборку помещений общего пользования, а также укомплектовать санитарные комнаты необходимыми моющими и расходными материалами;

5.1.6. Своевременно предоставлять Арендатору счета на оплату Арендных платежей по Договору, не позднее первого числа каждого месяца.

**5.2. Арендодатель имеет право:**

5.2.1.Осуществлять проверку целевого использования Помещения, порядка использования Арендатором арендуемого Помещения;

5.2.2. Устанавливать требования в виде правил и/или отдельных распоряжений, носящих как общий, так и индивидуальный характер, по пользованию Помещением, ведению коммерческой и текущей хозяйственной деятельности. Такие правила и/или распоряжения доводятся до Арендатора в письменном виде, путем направления уведомления за 5 (пять) календарных дней, до даты вступления их в силу и являются обязательными для исполнения Арендатором;

5.2.3. В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, не терпящих отлагательств, при возникновении угрозы или действия пожара, затопления, сбоя в работе и/или поломки инженерных систем, иных аварийных ситуациях без согласия Арендатора в любое время суток входить в арендуемые Помещения с целью предотвращения и/или устранения чрезвычайных ситуаций, не терпящих отлагательств. При этом Арендодатель обязан незамедлительно уведомить Арендатора о такой ситуации, а также о планируемых сроках устранения угрозы и/или аварии;

5.2.5.В случае просрочки внесения Арендатором любых платежей более чем на 10 (десять) календарных дней, приостановить ведение коммерческой деятельности Арендатора в Помещении путем ограничения доступа Арендатора к Помещению и опечатывания Помещения, удержания имущества должника, прекратить подачу коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, предусмотренных настоящим Договором, до момента полного погашения образовавшейся задолженности;

5.2.6.Требовать от Арендатора своевременной оплаты всех платежей возникающих в результате эксплуатации Арендатором арендуемого помещения в течение всего срока действия настоящего Договора;

5.2.7. Арендодатель вправе вести видеонаблюдение на объекте (самостоятельно и/или через Охрану Объекта) и по необходимости принимать дополнительные меры, направленные на обеспечение безопасности посетителей Объекта и на Территории Объекта.

**6. Права и обязанности Арендатора**

**6.1. Арендатор обязуется:**

* + 1. В течение 3х рабочих дней с момента подписания Договора предоставить Арендодателю копии следующих документов:

1. устав;
2. Справку о зарегистрированном юридическом лице;
3. свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
4. свидетельства о постановке на НДС (при наличии);
5. подтверждающие полномочия лица, подписавшего настоящий Договор (приказ);
   * 1. Принять Помещение по Акту приема-передачи в течении 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;
   1. Использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению, указанному в пункте 2.1. Договора;
      1. Своевременно производить оплату платежей, предусмотренных настоящим Договором;
      2. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии до момента его возврата Арендодателю, нести ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности;
      3. Соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;
      4. Не вмешиваться во внутренние дела других арендаторов, не создавать конфликтных ситуаций, не употреблять спиртные напитки в арендуемых помещениях, не допускать совершения хулиганских и иных противоправных действий;
      5. Гарантирует, что в ходе осуществления коммерческой деятельности в арендуемом Помещении не будут превышены допустимые нормы нагрузки на сети и системы;
      6. Не совершать каких-либо действий, подрывающих деловую репутацию Арендодателя;
      7. Обеспечить сохранность Помещения, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Помещении. В случае если помещение и (или) расположенные в нем (проходящие через него) или расположенные в здании инженерные коммуникации придут в аварийное состояние по вине Арендатора (его сотрудников, клиентов), то Арендатор восстанавливает его (их) своими силами, за свой счет и возмещает документально подтвержденный реальный ущерб, нанесенный Арендодателю, а также третьим лицам.
      8. В любое время обеспечивать беспрепятственный допуск представителей Арендодателя в арендуемые Помещения в целях:

- проведения проверок на предмет соблюдения условий использования Помещения в соответствии с положениями настоящего Договора;

- осмотра инженерного оборудования, технического и санитарного состояния Помещения, а также для устранения аварий технических работников и представителей Арендатора;

6.1.12 Внос и вынос материальных ценностей из здания производить в соответствии с установленным порядком;

6.1.13. не осуществлять без письменного согласия собственника и Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемого помещения;

* + 1. производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;
    2. не сдавать помещения в субаренду;
    3. за свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому помещению по своей вине;
    4. возвратить Арендодателю Помещение по Акту приема – передачи в день истечения срока аренды помещения либо досрочного прекращения настоящего Договора в том же состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями, свободным от имущества Арендатора;
    5. В случае отказа от дальнейшей аренды или частичном изменении арендуемых площадей, письменно предупредить Арендодателя не менее, чем за два месяца до дня предполагаемого отказа. В случае несоблюдения срока предупреждения Арендатор оплачивает арендную плату Арендатору за все время просрочки уведомления независимо от срока освобождения площадей.
    6. Арендодатель не возмещает Арендатору какой-либо ущерб, вызванный действием, находящимся вне контроля Арендодателя и вне зависимости от причин его возникновения.
    7. Перед сдачей Помещения под охрану проверять, чтобы в Помещении в нерабочее время не оставались посторонние лица, включенные электро-газо-приборы и другие источники огня;
    8. В случае наличия в Помещении денежных средств, хранить их в сейфе или в металлических шкафах (ящиках) с замком, прикрепленных к полу, а особо дорогостоящие изделия по окончанию рабочего времени – в обособленных закрытых помещениях, а также с соблюдением иных мер предосторожности.
    9. Обеспечить беспрепятственный доступ в Помещение представителям Арендодателя для проверки соблюдений условий настоящего Договора в рабочие дни с 09.00 часов до 18.00 часов, при условии предварительного согласования конкретного времени посещения Помещения. В случае пожара, наступления иных событий, ставящих под угрозу сохранность Помещения, Арендодатель имеет право беспрепятственного доступа в любое время суток с составлением соответствующего акта.
    10. Не размещать без письменного согласия Арендодателя рекламные объявления (иные объявления, письменные указатели и т.п.) внутри Здания, а также наружную рекламу на фасадах и окнах Здания. В случае самовольного размещения рекламы (иных объявлений и т.п.), Арендодатель имеет право без предупреждения Арендатора самостоятельно устранить выявленные нарушения за счет последнего.
    11. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, без письменного согласия Арендодателя. Не представлять Помещение в субаренду, в безвозмездное пользование, а также не отдавать эти права в залог, не вносить их в качестве вкладов в уставный капитал хозяйственных товариществ, акционерных обществ или взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.
    12. Без предварительного письменного согласия Арендодателя не устанавливать в Помещении нагревательные электрические приборы.
    13. Содержать арендуемое помещение в чистоте и в соответствии с санитарными нормами и правилами предусмотренными законодательством РК, производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;
    14. Самостоятельно нести ответственность за охрану труда, технику безопасности, экологическую безопасность в Помещении.
  1. **Арендатор имеет право:**

6.2.1. Использовать Помещение для ведения коммерческой деятельности и осуществлять иные права Арендатора по Договору, в течение срока аренды;

* + 1. пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании;
    2. Оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению;
    3. Обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещение по образцу согласованному с Арендодателем;
    4. Устанавливать сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем;
    5. Выдавать постоянные и временные пропуска для сотрудников и разовые пропуска в соответствии с письменной заявкой, подписанной руководством Арендатора;
    6. Устанавливать на арендованных площадях внутри объекта пропускной режим по своему усмотрению.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. Арендатор несет полную материальную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемых помещениях, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. В случае сдачи Арендатором помещений в субаренду Субарендатор подлежит выселению, а Арендатор обязуется выплатить штраф в размере месячной арендной платы, установленной настоящим Договором.

7.4. В случае невозврата, либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений по любому из оснований, предусмотренных данным договором Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пеню в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) предусмотренных настоящим Договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

7.6 Стороны гарантируют, что в течение 5 (пяти) рабочих дней будут письменно уведомлять друг друга в случае изменения своих банковских реквизитов, юридических адресов, контактных телефонов, указываемых в настоящем Договоре, мест принятия решений о реорганизации или ликвидации а также иных условий, влияющих на точное и своевременное выполнение Сторонами обязательств по Договору. Все отрицательные последствия, вызванные неисполнением данного требования, относятся на сторону, не исполнившую его.

**8. Действие непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Настоящему Договору, если невозможность этих обязательств наступила в силу следующих форс мажорных обстоятельств: объявленной или фактической войны, землетрясений, наводнений, имеющих влияние на исполнение обязательств, актов Президента и Правительства Республики Казахстан.

8.2. Сторона, которая нарушает обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10-ти дней со дня начала и/или прекращение его действия с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств.

8.3. Если обязательства непреодолимой силы действуют в течение 3-х последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или прекращают договор.

8.4. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую сторону о действии непреодолимой силы с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

**9. Особые условия**

9.1. Переданное в аренду помещение не является собственностью Арендатора и выкупу не подлежит.

9.2. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых без вреда для помещения улучшений (в т.ч. при реконструкции) не подлежит возмещению Арендодателем при прекращения Настоящего Договора.

9.3. Произведенные Арендатором отделимые без вреда для помещений улучшения являются собственностью Арендатора и могут по прекращении Настоящего Договора либо изъяты им, либо переданы Арендодателю на взаимосогласованных условиях.

9.4. При изменении организационно-правовой формы Арендатор не освобождаются от обязательств по Настоящему Договору.

9.5. Право собственности после прекращения действия настоящего Договора, на неотделимые улучшения арендуемого помещения Арендодателем возмещению не подлежат и переходят к собственнику Помещения, независимо от полученного согласия у собственника на проведение таких улучшений;

9.6. Изменения и дополнения к Настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон.

**10. Основания досрочного расторжения Договора**

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

10.1.1. при задержке сроков уплаты арендной платы и других платежей, предусмотренных настоящим Договором более чем на 10 (десять) рабочих дней, с момента возникновения соответствующего обязательства по уплате;

10.1.2.при систематическом нарушении Арендатором условий настоящего Договора;

10.1.3.если арендуемое помещение окажется в состоянии, не пригодном для пользования;

10.1.4.в случае умышленного воспрепятствования Арендодателю осмотра арендуемых помещений;

10.1.5. в случае если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендуемых помещений;

10.1.6.по решению суда, вступившего в законную силу;

10.1.7.в случаях предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

10.2. При расторжении Договора до срока его действия, в случаях, указанных в пункте 10.1. настоящей статьи Договора, Сторона, инициирующая такое расторжение, обязана за 10 (десять) рабочих дней до даты предполагаемого расторжения Договора уведомить другую Сторону, после чего Договор считается расторгнутым. При этом Стороны осуществляют расчет за фактически выполненные обязательства на дату расторжения Договора.

10.3. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без уплаты Арендатору каких-либо неустоек, штрафов, пени, убытков, других санкций, предварительно письменно уведомив об этом Арендатора не позднее, чем за 20 (двадцать) рабочих дней до даты фактического расторжения настоящего договора. При этом Стороны осуществляют расчет за фактически выполненные обязательства на дату расторжения Договора.

10.4. Сторона, изменившая свой юридический (фактический) адрес, должна в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне свой новый адрес. Невыполнение данного обязательства лишает сторону права ссылаться на то, что уведомление и/или письменные обращения отправлены по ненадлежащему адресу.

**11. Прочие условия**

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами.

11.2. Споры и разногласия, неурегулированные путем переговоров, разрешаются в судах города Астана Республики Казахстан.

11.3. Настоящий договор имеет конфиденциальный характер, составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.4. В случае недействительности какого-либо из положений настоящего договора, он сохраняет свою силу. Недействительное положение подлежит замене сходным по смыслу и приемлемым с точки зрения действующего законодательства РК.

11.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

**12. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель Арендатор**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | |

Приложение № 1

к Договору № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

**ПОМЕЩЕНИЯ НА ОСНОВАНИИ**

**ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

**ТОО** **«Отель Дипломат и Бизнес Центр»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, пункта № 1.4 Договора аренды № 02/70 от «25» декабря 2015 года, заключенного между Арендатором и ТОО «Актерек ЛТД», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава сдругой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», далее по тексту именуемые по отдельности - **«Стороны»**, составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями Договора субаренды №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. Арендодатель передал Арендатору помещение, а Арендатор принял помещение, расположенное в здании по адресу: г. Астана, ул. Д. Кунаева, 29/1, «Бизнес Центр «Дипломат», \_\_ этаж, кабинет\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м.

1. Вышеуказанные офисные помещения находятся в состоянии пригодном для использования по назначению, отвечающем техническим, санитарным, противопожарным, экологическим и иным обязательным нормам.
2. Данные помещения используются Арендатором с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
3. Претензий относительно состояния Помещения на момент подписания настоящего акта приемки-передачи Помещения не имеется.

**Арендодатель Арендатор**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |